

COMUNE DI MODUGNO

Estratto decreto n. 4 del 9 Luglio 2024 prot. 34052

Parere di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 18/03/2024 prot. n. 14025, per il Comparto C4.

CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SERVIZIO PAESAGGIO

Estratto decreto n. 4 del 09 Luglio 2024 prot. 34052

Provvedimento n. 04/2024

OGGETTO: Parere di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 18/03/2024 prot. n. 14025, per il Comparto C4.

Richiedente: Arch. Francesco Abbadessa (Tecnico Incaricato);

Ubicazione: Via Salvo D'Acquisto, Via Paradiso, Via Oristano, Via Angelo Savati, Foglio 23 p.la 185-883-503-1614 (parte)-1257-1259-184 (parte)-105-505-881-747-748 (parte)-750-751 (parte)-753- 754 (parte) - 64 (parte)-166 (parte)-1699-130 (parte)-1615 (parte)-426 (parte) – Comune di Modugno.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO

VISTA la parte III del D.Lgs. n. 42/2004 recante Codice dei Beni Culturali e del paesaggio ed in particolare gli artt. 134, 136, 142, 146, 149, 156, e 167;

VISTA la Deliberazione di G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 di approvazione del suddetto Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

VISTO il D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, pubblicato sulla G.U. n. 68 del 22/03/2017;

VISTO il regolamento per il funzionamento e la composizione della Commissione Locale per il Paesaggio già approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 09/03/2021 nel rispetto dei principi di cui all'art. 148 del D. Lgs n.42/2004 e s.m.i. e L.R. 20/2009;

VISTA la deliberazione della Regione Puglia n.1893 del 19/12/2022 avente per oggetto D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art.146, comma 6.Attribuzione al Comune di Modugno delle delega all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2009;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 13 del 08/02/2023 di nomina dell'Arch. Nicola Miccolis Responsabile per le Autorizzazioni Paesaggistiche;

VISTI gli elaborati progettuali ed in particolare la relazione di compatibilità paesaggistica a firma dell'Arch. Francesco Abbadessa e altri;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 167 del 10/10/2023 con la quale il piano in argomento è stato adottato;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 125 del 25/06/2024 con il riconoscimento dell'interesse pubblico della proposta di sistemazione dell'area da destinare a servizi urbani ed extraurbani del comparto C4, già adottato con deliberazione di giunta comunale n. 167 del 10/10/2023;

VISTO li diritti di segreteria di € 160,00 versati in data 03/07/2024;

VISTA che la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso il seguente parere (verbale n.13 del 01/07/2024):

"La CLP a maggioranza esprime parere positivo favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *che tutti le aree a parcheggio devono essere realizzati con pavimentazione drenante e deve essere potenziata la copertura arborea in corrispondenza nei parcheggi identificati nella tavola n. 19 con le lettere C e D.*

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Considerato che:

con nota prot. n. 14025 del 18/03/2024 è stata trasmessa l'istanza finalizzata all'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, così come previsto dall'art.96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR.

La LR 19/2015 prevede espressamente che "La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici".

La DGR n. 1514/2015 specifica al paragrafo 3 (pareri di compatibilità paesaggistica) che il " parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1 ed è di competenza: degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art.10.1 della L.R. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici".

La documentazione trasmessa risulta costituita di seguenti elaborati:

1. Istanza ACP art. 96 NTA del PPTR;
2. Determina Parere VAS del 04/08/2017;
3. Documentazione fotografica;
4. Relazione di compatibilità geomorfologica;
5. Autocertificazione sanitaria;
6. Computo metrico lotto B urbanizzazioni;
7. Computo metrico urbaniz. Primarie;
8. Dichiarazione conf. barriere architettoniche;
9. Dichiarazione costo interventi + pagamenti diritti sanitari;
10. Relazione botanico vegetazione;
11. Relazione illustrativa Lotto B;
12. Tavola R1 :Relazione illustrativa;
13. Tavola 1: Stralci P.P.T.R.;
14. Tavola 1R;
15. Tavola 2: Perimetrazione comparto su base catastale;
16. Tavola 3: Planimetria generale di lottizzazione e conteggi lotti edificatori e standards ex D.M. 1444/68;
17. Tavola 3REV: Planimetria generale di lottizzazione e conteggi lotti edificatori e standards ex D.M. 1444/68;
18. Tavola 3a;
19. Tavola 4: Calcolo superficie coperta del fabbricato;
20. Tavola 5: Pianta piano Interrato;
21. Tavola 6: Pianta piano terra;
22. Tavola 6.aggiornata: Conteggi delle superfici a verde a parcheggi;
23. Tavola 7: Pianta primo e secondo;
24. Tavola 8: Pianta piano Terzo, quarto e quinto;
25. Tavola 9: Pianta piano sesto e lastrico solare;
26. Tavola 10: Prospetti e sezioni;
27. Tavola 11: Particolari costruttivi;

28. Tavola 12 Aggiornata: Immagini rende rizzate edificio;
29. Tavola 13: Sovrapposizione a fil di ferro lotti su ortofoto;
30. Tavola 14: Piantumazione esistente;
31. Tavola 15: Piantumazione da abbattere de localizzare o sostituire;
32. Tavola 16: Piantumazione di progetto;
33. Tavola 17: Punti di presa fotografici – documentazione fotografica;
34. Tavola 18: Profili urbani lungo le principali viabilità;
35. Tavola 19: Planimetria generale aree a servizi Lotti: C-D-E

DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

I progetto di lottizzazione risulta tipizzata nel vigente Piano Regolatore Generale “Comparto di tipo C per servizi e residenza.

La maglia oggetto del presente Piano di Lottizzazione, è tipizzata dal vigente P.R.G. come Comparto di tipo C per servizi e residenza, regolamenta dagli articoli delle N.T.A, di cui si riportano degli stralci.

Titolo I art. 9 – N.T.A. – Comparti edilizi

Il comparto edilizio costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio (art. 15 L.R. n° 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni).

I comparti di tipo C, per servizi e residenza, comprendono:

- aree per standards di cui al D.M. n° 1444/68;
- aree per la residenza;
- aree per la viabilità primaria e secondaria.

Per ciascun comparto la volumetria max realizzabile è ottenuta dall’applicazione di un indice comprensionale, esteso all’intera maglia del comparto, pari a 0,40 mc/mq e uguale per tutti i comparti. Le aree per la residenza sono di espansione C2.

Tutte le aree interne al perimetro del comparto concorrono alla formazione del volume, in parti proporzionali alle singole quote proprietarie; al momento della realizzazione, dal comparto sono escluse quelle aree già espropriate o occupate da servizi pubblici o privati, alla data di approvazione del presente P.R.G.C. e dal volume max realizzabile sarà detratto il volume riferentesi alle aree medesime; tale volume sarà pari al prodotto fra la superficie dell’area espropriata o occupata e l’indice di 0,40 mc/mq.

Nei comparti di tipo C le aree per servizi di cui al D.M. n° 1444/68 vanno cedute in modo gratuito nella misura di 18,00 mq per abitante.

Nell’ambito dell’attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà nella verifica, mediante picchettamenti, della superficie del comparto e alla attribuzione del volume conseguente alla applicazione dell’indice di comparto pari a 1.00 mc/mq. I valori riportati in eventuali tabelle hanno valore indicativo. Resta fermo che la superficie per standard urbani (zone F) e per la viabilità di P.R.G. deve essere pari al 45% dell’intera superficie del comparto, così come misurato e descritto innanzi.

All’interno del comparto ciascuna zona è regolamentata dalle rispettive normative ed è soggetta al rispetto degli indici di zona, dei parametri di zona e delle norme specifiche in base alle leggi vigenti.

Titolo II art. 2 – N.T.A. – Destinazioni d’uso

Le zone omogenee di tipo A, B e C hanno carattere prevalentemente residenziali. In esse oltre alla residenza, sono ammesse tutte le attività connesse alla residenza e con essa compatibili quali negozi, pubblici esercizi, uffici, alberghi, luoghi di spettacolo e ritrovo, attività artigianali non moleste, commerciali e di servizio, urbanizzazioni secondarie.

Titolo II art. 7 - N.T.A - Zone di espansione C1, C2, C3

Le zone di espansione C1, C2 e C3 comprendono le aree destinate alla residenza e alle attività ad essa connesse contenute nei comparti edificatori di cui al precedente Titolo I.

Nei comparti di tipo C le aree C2 sono soggette ai piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione per la sola destinazione privata e/o pubblica residenziale (Legge 167) ed includono le previsioni delle aree per standards sia per la residenza nella misura di 18 mq/abitante e sia per le attività terziarie nella misura prevista dall'art. 5 del D.M. n° 1444/68, come previsto anche dall'art. 7 del Titolo I delle N.T.A.. Nella edificazione devono essere rispettati i seguenti parametri:

Per la zona C2:

Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq;

Rapporto di copertura 50%;

Altezza massima: 22,00 m;

Distanze dai confini: H/2 con un minimo di 5,00 m;

Distanze fra gli edifici: semisomma delle altezze con un minimo di 10,00 m;

Garage: come da art. 6 Titolo I;

Verde condominiale: minimo 20% della superficie netta del lotto.

Nei comparti di tipo C, nelle aree di tipo C2, il 70% della volumetria ammessa è destinata alla residenza, mentre il restante 30% è destinato ad attività terziarie, direzionali, ecc.

Titolo II art. 17 - N.T.A. – Zone per attrezzature urbane ed extra - urbane

Sono le zone che comprendono le aree da destinare ad attrezzature di uso collettivo, urbane ed extra – urbane, quali ad esempio quelle dei seguenti settori:

- pubblica amministrazione;
- istruzione;
- sanità;
- tempo libero;
- attività annonarie;
- parco urbano;
- attrezzature tecnologiche.

L'Amministrazione, nell'ambito del Piano dei Servizi e in rapporto alle esigenze dei servizi e dei fabbisogni da soddisfare, opera delle scelte; sulla base di queste scelte è ammesso, previo con-fronto concorrenziale pubblico, l'intervento dei privati ai quali è rilasciata una concessione con convenzione per la realizzazione e la gestione delle opere. In tale convenzione si stabilisce la du-rata e le modalità d'uso, con eventuale acquisizione gratuita alla scadenza, da parte del Comune.

Il progetto ricade su aree censite in catasto al Foglio di mappa 23 p.lla 185-883-503-1614 (parte)-1257- 1259-184 (parte)-105-505-881-747-748 (parte)-750-751 (parte)-753- 754 (parte)- 64 (parte)-166 (parte)- 1699-130 (parte)-1615 (parte)-426 (parte) –Comune di Modugno.

Nella relazione allegata al PP, con riferimento al calcolo della capacità edificatoria dell'area di intervento si specifica quanto segue:

a.1 Superficie del Comparto 53985,87 mq

a.2 Superficie già edificata 0,00 0,00 mq superficie palazzetto dello sport 3765,54

- a.3.2 superficie piscine comunali 2677,32
- a.3.3 Superficie strade esistenti (Via S.D'Acquisto) 2149,77 mq
- a.3.4 Superficie strade esistenti (Via A.Savatti) 495,62 mq
- a.3.5 Superficie strade esistenti (Via M.Ilo G.Di Cristo) 3177,25 mq
- a.3 Superficie standards esistenti $a.3=a.3.1+a.3.2+a.3.3+a.3.4+a.3.5$ 12265,50 mq
- a.4 Superficie utilizzabile $a.4=a.1-a.2-a.3$ 41720,37 mq
- a.5 Indice di comparto 0,40 mc/mq
- a.6 volume max realizzabile $a.6=a.4 \times a.5$ 16688,15 mc
- a.7 Indice di fabbricabilità terri-toriale 2,00 mc/mq
- a.8 Area di espansione C $a.8=a.6/a.7$ 8344,07 mq
- a.9 Volume residenziale $a.9=70\% \times a.6$ 11681,70 mc
- a.10 Volume terziario $a.10=a.6-a.9$ 5006,44 mc
- a.11 abitanti $a.11=a.9/100$ 116,82 abitanti
- a.12 Standards urbani $a.12=a.4-a.8$ 33376,30 mq

Come riportato nella relazione, l'area oggetto di intervento, nell'ambito del comparto C4 così come individuato nelle tavole di PRG, si configura con la maglia urbanistica compresa tra Via Paradiso a Nord, prolungamento di Via Oristano a Sud, Via Salvo D'Acquisto ad Ovest e Via M.Ilo G. Di Cristo ad Est. Il lotto edificatorio dell'area di espansione C2 è ubicato lungo Via Salvo D'Acquisto e ad angolo con Via Paradiso.

La superficie destinata a Standards della Residenza dell'area di espansione C2 è ubicata ad angolo tra Via Salvo D'Acquisto e prolungamento di Via Oristano, sulla stessa si propone la realizzazione di un centro polifunzionale. La superficie destinata a Standards del Terziario dell'area di espansione C2, costituita da aree destinate a parcheggio e a verde, è situata lungo Via Salvo D'Acquisto, ed è rappresentata da una fascia di suolo rettangolare, larga 7.45 m prospiciente il complesso edilizio. Tale area sarà costituita da stalli per posti auto di uso pubblico, aiuole e camminamenti pavimentati.

La superficie destinata ad attrezzature urbane di comparto (zona F) e a standards della residenza si sviluppa lungo il prolungamento di Via Oristano e Via Maresciallo G. Di Cristo, inoltre è accessibile da via Paradiso.

La ubicazione delle aree a standards nella proposta di lottizzazione, costituisce elemento di continuità con le strutture pubbliche sportive della zona (Piscine Comunali e Palazzetto dello Sport). Su tali aree andrà pianificato l'intervento, con attrezzature di interesse collettivo in rapporto alle esigenze e fabbisogni della collettività.

Il progetto prevede la realizzazione della viabilità principale in accordo con le previsioni del P.R.G., ovvero il prolungamento di Via Oristano, e la realizzazione di una viabilità interna alla lottizzazione cioè il prolungamento della strada pubblica senza uscita Via M.Ilo G. Di Cristo, lungo il confine con il comparto C2, allineato all'asse stradale di P.R.G. che divide i comparti C5 e C6, con l'obiettivo di migliorare la viabilità di P.R.G., collegando Via Paradiso con Via X Marzo.

Le aree circostanti il comparto C4 sono parzialmente urbanizzate con infrastrutture e servizi a rete; pertanto si è redatto un progetto di integrazione di servizi sulla strada comunale Via Salvo D'Acquisto e via Paradiso e di nuove infrastrutture e servizi a rete sul prolungamento di Via Oristano e sul prolungamento di Via M.Ilo G. Di Cristo.

DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

Considerato che con DGR n.176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il PPTR e che il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1. della L.R. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" (L.R. 19/2015 e DGR n.1514/2015), in rapporto all'analisi delle Tavole del PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura idro geomorfologica
- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura

(art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);

Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura eco sistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);

Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);

Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

CONSIDERATO che a seguito della cessazione del regime transitorio ex art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004 e l'entrata in vigore a pieno della procedura prevista dall'art. 146 dello stesso Decreto n. 42/2004, nonché delle disposizioni in materia di autorizzazioni paesaggistiche contenute negli artt. 7, 8, 9, e 11 della L.R. n. 20/2009, la delega ai comuni per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche è subordinata alla verifica da Parte della Regione Puglia della sussistenza dei requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica e della istituzione delle Commissioni Locali per il Paesaggio, giuste Deliberazioni di G.R. n. 2273 del 24/11/2009 e 299 del 09/02/2010;

VISTO la deliberazione della Regione Puglia n.1893 del 19/12/2022 avente per oggetto D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art.146, comma 6.Attribuzione al Comune di Modugno delle delega all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2009;

VISTO il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso nella seduta del 01/07/2024:

La CLP a maggioranza esprime parere positivo favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *che tutti le aree a parcheggio devono essere realizzati con pavimentazione drenante e deve essere potenziata la copertura arborea in corrispondenza nei parcheggi identificati nella tavola n. 19 con le lettere C e D.*

CONSIDERATO

- che il presente provvedimento paesaggistico costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o gli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico - edilizio, restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva del Comune, nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;

- che viene fatta salva dal presente provvedimento l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o tutela ambientale;

Tutto ciò premesso e considerato, **RILASCIA**, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R. n.176 del 16/02/2015, in conformità al parere e alle prescrizioni espresse dai vari Enti, per le motivazioni su richiamate, restando demandata all'Ufficio competente la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle vigenti normative urbanistiche ed edilizie,

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Per lo strumento urbanistico esecutivo "Piano Comparto C4 del vigente PRG del Comune di Modugno (BA)

finalizzato alla realizzazione per residenze e servizi, su area sita alla Via Salvo D'Acquisto, Via Paradiso, Via Oristano, Via Angelo Savati, Foglio 23 p.lla 185-883-503-1614 (parte)-1257-1259-184 (parte)-105-505-881-747-748 (parte)-750-751 (parte)-753- 754 (parte)- 64 (parte)-166 (parte)-1699-130 (parte)-1615 (parte)-426 (parte) – Comune di Modugno.

Spetta al S.U.E. l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico – edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale del Comune; il controllo della conformità alle eventuali prescrizioni contenute.

Il presente provvedimento verrà pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- sul sito web del Comune di Modugno, nella sezione dedicata;

e trasmesso:

- Al S.U.E. di questo civico Ente;
- per pec al titolare.

Modugno (BA), 09/07/2024

L' AUTORITA' COMPETENTE
Il R.d.P. della Commissione locale per il Paesaggio
Arch. Nicola MICCOLIS